

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВОРОНЕЖСКОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ
КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО «ПОЛЮС»**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на право заключения договора аренды недвижимого имущества
АО «ВЦКБ «Полюс»**

АУКЦИОН № 1/ОА-ВП/15

Воронеж
2015 год

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Закупочной комиссии
АО «ВЦКБ «Полнос»


В.Н. Литвинов

«__» _____ 2015г.

1. Предмет аукциона
2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе
3. Требования к Претендентам для участия в Аукционе
4. Заявка и иные документы для участия в Аукционе
5. Порядок проведения Аукциона
6. Порядок заключения договора(ов) аренды с победителем Аукциона
7. Последствия признания Аукциона несостоявшимся

1. Предмет аукциона

1.1. Акционерное общество «Воронежское центральное конструкторское бюро «Полнос» (далее – Заказчик), проводит аукцион № 1/ОА-ВП/15 (далее – Аукцион) на право заключения договора аренды принадлежащих АО «ВЦКБ «Полнос» на праве собственности объектов недвижимого имущества (Лот №1), на срок 11 (одиннадцать) месяцев с предоставлением преимущественного права заключения нового договора аренды с АО «ВЦКБ «Полнос» на новый срок:

- Комната №509 площадью 85,2 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Комната №512 площадью 76,0 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Комната №505 площадью 89,2 кв.м. 5 этаж – под производство;
- Экранированная камера №452 площадью 56,0 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №450 площадью 57,8 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №502 площадью 36,9 кв.м. 5 этаж – под производство;
- Экранированная камера №463 площадью 87,8 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №401 площадью 46,5 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №402 площадью 82,8 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №501 площадью 89,4 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Экранированная камера №454 площадью 55,7 кв.м. 4 этаж – под производство;

- Экранированная камера №456 площадью 55,1 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №406 площадью 39,0 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №408 площадью 35,9 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №468 площадью 213,4 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №457 площадью 42,9 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №465 площадью 217,3 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №407 площадью 87,7 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №411 площадью 84,1 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №412 площадью 39,3 кв.м. 4 этаж – под офис.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет: 1578,0 кв.м.

Общие характеристики части нежилого здания лит. А, А2, А3 по адресу: 394019, г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б:

часть нежилого здания лит. А, А2, А3 (лабораторно-производственный корпус)	
Свидетельство о государственной регистрации права	серия 36-АБ № 838779 от «31» августа 2007 г.
Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество	№ 36-36-01/064/2007-15
Кадастровый (или условный) номер	36-36-01/207/2007-091
Год постройки:	1989 г.
Фундаменты	железобетонные блоки
Стены и перегородки	железобетонные, кирпичные
Перекрытия	железобетонные
Кровля	мягкая из наплаваемых материалов
Полы	бетон, плитка, линолеум
Проемы	деревянные, металлические, пластиковые
Отделка	штукатурка, побелка, масляная краска, обои
Внутренние электро-технические устройства	электроосвещение, водоснабжение, канализация, отопление, лифты

1.2. Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений по цене с возможным понижением начальной цены арендной платы.

1.3. Начальный размер арендной платы за пользование Объектами недвижимого имущества на Аукционе, величина повышения начального размера арендной платы за пользование Объектами недвижимого имущества («шаг Аукциона»), составляют:

Начальная (минимальная) цена договора (начальная цена арендной платы) составляет: 3742847,35 (Три миллиона семьсот сорок две тысячи

восемьсот сорок семь) рублей 35 копеек, в т.ч. НДС 18% за 11 (одиннадцать) месяцев без учета платы (переменной части) за коммунальные услуги (водопровод, канализация, электроэнергия и пр.), а также платы за использование проходной. Шаг аукциона: 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (начальной цены арендной платы).

2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе

2.1. Аукцион будет проводиться **«11» января 2016 г. в 14 часов 00 минут по московскому времени** по адресу: 394019, г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б, 2 этаж, кабинет председателя закупочной комиссии (комната №214).

2.2. Организатором Аукциона является Акционерное общество «Воронежское центральное конструкторское бюро «Полнос». Адрес фактического местонахождения Организатора: 394019, г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б, рабочие дни с 08:00 до 17:10 (в пятницу с 08:00 до 15:50), перерыв с 12:30 до 13:10 московского времени.

2.3. Дата и время начала приема заявок для участия в Аукционе (далее – Заявка): **«09» декабря 2015 г.**

Адрес приема Заявок: 394019, г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б, 2 этаж, комната №214.

2.4. Дата и время окончания приема Заявок: **«10» января 2016 г. в 17 часов 10 минут по московскому времени.**

2.5. Лицо, желающее принять участие в Аукционе, является претендентом на участие в Аукционе (далее – Претендент).

2.7. По итогам рассмотрения документов, представленных Претендентом (ами) в соответствии с п. 4.1 Аукционной документации, Закупочной комиссии принимается решение о допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) участником(ами) Аукциона; далее – Участник) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Решение, указанное в абзаце 1 настоящего пункта оформляется протоколом заседания Закупочной комиссии о допуске Претендентов к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол должен в обязательном порядке содержать информацию о предмете Аукциона (лот Аукциона) и допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) Участником(ами) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения (с ссылкой на одно или несколько оснований, указанных в п. 3.2. Аукционной документации). Протокол также может содержать и иную информацию.

Организатор не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения, указанного в абзаце 1 настоящего пункта, персонально уведомляет Претендента о принятом решении посредством факсимильной связи или электронной почты, указанных в пунктах 12, 13 Заявки на участие в Аукционе. Риск неполучения обозначенного в настоящем абзаце уведомления, в том числе

в следствие непредставления Претендентом(ами) информации по пунктам 12, 13 Заявки на участие в Аукционе, возлагается на Претендента(ов).

2.8. Победитель Аукциона из числа Участников определяется по результатам проведения Аукциона на основании решения Закупочной комиссии (далее – Закупочная комиссия). Указанное решение оформляется протоколом о результатах Аукциона.

Уведомление о признании Участника Аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте, указанной в пунктах 12, 13 Заявки на участие в Аукционе заказным письмом в течение пяти дней с даты окончания проведения аукциона.

2.9. Информация об Аукционе и Аукционная документация размещены на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru в специальном разделе для размещения информации об аренде. Извещения о проведении торгов на право заключения договоров аренды дополнительно размещены на сайте специализированной организации АО «РТ-Строительные технологии» www.stroytech-rt.ru.

Получить подробную информацию об Аукционе также можно позвонив Организатору по телефонам: +7(473) 276-24-60, контактное лицо: Вронский Д.В., либо направив Организатору письменное обращение по адресу: 394019, г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б.

2.10. Информация об Объекте недвижимого имущества размещена на Электронной торговой площадке Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

Получить подробную информацию об Объектах недвижимого имущества можно, позвонив Заказчику, а также записаться на осмотр Объекта(ов) недвижимого имущества можно обратившись по телефонам:

№ п/п	Ответственный за осмотр
1.	Савоськин А.В., Тел.: +7(473)-276-24-60,+7910-744-06-29

2.11. В любое время, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания приема Заявок, Закупочная комиссия вправе внести любые дополнения и (или) изменения в Аукционную документацию и (или) извещение о проведении Аукциона (в том числе, изменить даты и время проведения Аукциона, начала приема и окончания подачи Заявок и т.п.).

Дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона и в Аукционную документацию размещаются на официальных сайтах, указанных в п. 2.9. Аукционной документации.

Организатор направляет уведомление в адрес Претендента(ов), подавшего(их) в установленном разделе 4 Аукционной документации Заявку(и) о вносимых дополнениях и (или) изменениях в Аукционную документацию и (или) извещение о проведении Аукциона на следующий рабочий день с даты их внесения. Риски неполучения соответствующих надлежаще направленных уведомлений возлагаются на Претендента(ов).

2.12. Организатор, на основании соответствующего решения Закупочной комиссии, вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты проведения Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой

ответственности перед Претендентами/Участниками. Указанная отмена оформляется соответствующим протоколом.

Уведомление об отмене проведения Аукциона размещается не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения на официальных сайтах, указанных в п. 2.9. Аукционной документации.

Организатор на следующий рабочий день с даты принятия решения об отмене проведения Аукциона направляет уведомление в адрес Претендента(ов), подавшего(их) в установленном разделе 4 Аукционной документации Заявку(и). Риски неполучения соответствующих надлежаще направленных уведомлений возлагаются на Претендента(ов).

2.13. Документы, указанные в п. 4.1. Аукционной документации, представляются на русском языке. К документам на иностранном языке должен быть приложен нотариально заверенный перевод на русский язык. Переписка, связанная с проведением Аукциона, осуществляется на русском языке.

2.14. Претендентами/Участниками для целей надления (при необходимости) полномочиями лиц, которые будут представлять их интересы на Аукционе (уполномоченное Претендентом/Участником лицо¹), для оформления соответствующих полномочий может быть использована рекомендуемая форма доверенности (приложение № 5 или приложение № 6 к Аукционной документации).

3. Требования к Претендентам для участия в Аукционе

3.1. Для принятия участия в Аукционе Претендент должен быть юридическим лицом с любой организационно-правовой формой, формой собственности и местом нахождения, физическим лицом (только граждане РФ), в том числе индивидуальным предпринимателем, или субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Не допускаются к участию в Аукционе:

а) Претендент представил не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов в соответствии с п. 4.1 Аукционной документации, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

б) Претендент представил документы не подтверждающие права Претендента быть арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

¹ Здесь и далее под уполномоченным Претендентом/Участником лицом понимается лицо, полномочия которого на совершение сделки от имени Претендента/Участника основано на выданной Претендентом/Участником доверенности и (или) протоколе (решении) уполномоченного органа управления Претендента/Участника о назначении (избрании) лица исполнительным органом, который обладает правом действовать от имени Претендента/Участника без доверенности

5. Заявка и иные документы для участия в Аукционе

4.1. Претендент (уполномоченное им лицо) должен представить Организатору следующие документы в 1 (одном) экземпляре (далее – Документы для участия в Аукционе) вместе с подписанной Претендентом (уполномоченным им лицом) описью этих документов в 2 (двух) экземплярах, заполненных в соответствии с прилагаемой к Аукционной документации формой описи (приложение № 4 к Аукционной документации; далее – Опись):

а) заявка на участие в торгах по форме, предусмотренной документацией;
 б) Физические лица предъявляют копию документа, удостоверяющего личность.

в) Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- заверенная организацией копия устава;
 - заверенная организацией копия свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах;

- заверенная организацией копия решения органа управления юридического лица о назначении генерального директора;

- заверенная организацией копия документа о присвоении ИНН;

- заверенная организацией копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявку;

- заверенная организацией копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выданной не ранее чем за шесть месяцев;

- решение в письменной форме соответствующего органа управления о заключении договора аренды (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

- наличие действующей лицензии на проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну (только для юридических лиц);

- иные документы, требование к представлению которых может быть установлено документацией о торгах;

- опись представленных документов.

4.2. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим

образом оформленная доверенность.

Документы для участия в Аукционе возврату не подлежат. Претендент/Участник самостоятельно несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей Документов для участия в Аукционе, участием в Аукционе и заключением договора аренды (в случае победы в Аукционе). Заказчик и (или) Организатор не несут никакой ответственности по расходам и убыткам, которые могут возникнуть в таких случаях.

4.2. Претендент может подать только один комплект Документов для участия в Аукционе. В случае если Претендент подает более одной Заявки, а ранее поданная(ые) им Заявка(и) не отозваны, все Заявки такого Претендента по данному лоту не рассматриваются.

4.3. Заявка заполняется в соответствии с типовой формой Заявки (приложение № 3 к Аукционной документации). Все страницы Заявки, должны быть подписаны лицом, подписавшим Заявку. Заявка с рукописными исправлениями, дополнениями, потертостями и т.п. не принимается (не рассматривается).

Заявка, не соответствующая типовой форме Заявки (приложение № 3 к Аукционной документации) Организатором не принимается (не рассматривается).

Заявка с исправлениями и дополнениями, внесенными в процессе представления Документов для участия в Аукционе посредством личной явки и заверенными подписавшим Заявку лицом и сотрудником, уполномоченным Организатором на прием Заявок, может быть принята к рассмотрению.

4.4. Документы для участия в Аукционе, представляемые или представленные Претендентом после даты и времени окончания приема Заявок, Организатором не принимаются (не рассматриваются).

4.5. Претендент не вправе изменять Заявку после даты и времени окончания приема Заявок. Соответствующие уведомления (обращения) Претендента Организатором не принимаются (не рассматриваются).

4.6. Документы для участия в Аукционе вместе с Описью могут быть представлены как посредством почтового отправления, так и личной явки Претендента (уполномоченного им лица).

4.6.1. Если Документы для участия в Аукционе вместе с Описью направляются посредством почтового отправления, то они должны быть направлены в запечатанном конверте с маркировкой, содержащей следующую информацию:

Документы для участия в Аукционе № 1/ОА-ВП/15 на право заключения договора аренды недвижимого имущества АО «ВЦКБ «Полус».

Если конверт не запечатан или не имеет маркировки, Организатор не несет ответственности за утерю содержащихся в нем документов.

Датой представления Претендентом Документов для участия в Аукционе посредством почтового отправления считается дата получения соответствующего почтового отправления Организатором. Датой получения Организатором почтового отправления считается дата вручения Организатору заказной корреспонденции почтовой службой.

4.6.2. Если Документы для участия в Аукционе вместе с Описью представляются Претендентом (уполномоченным им лицом) посредством личной явки, то 1 (один) экземпляр Описи, заверенный подписью сотрудника, уполномоченного Организатором на прием Заявок, возвращается Претенденту непосредственно после подачи им Документов для участия в Аукционе.

Заявки, представляемые посредством личной явки, принимаются по адресу: 394019, г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б, кабинет председателя закупочной комиссии. Часы приема Заявок: в рабочие дни с 08:15 до 17:10 (в пятницу до 15:50), перерыв с 12:30 до 13:10 московского времени. Заказ пропусков по телефон/ факс +7(473) 276-24-60.

В процессе представления Документов для участия в Аукционе посредством личной явки, в целях приведения в соответствие указанных в

Описи документов и документов фактически представляемых, допускается внесение в Опись исправлений и дополнений, заверенных представляющим документы лицом и сотрудником, уполномоченным Организатором на прием Заявок.

4.7. Срок рассмотрения заявок на участие в Аукционе не может превышать пяти рабочих дней со дня окончания подачи заявок на участие в Аукционе.

5. Порядок проведения Аукциона

5.1. Аукцион признается несостоявшимся:

а) в случае отсутствия Заявок:

- если на дату и время окончания приема Заявок не поступило ни 1 (одной) Заявки, либо поступила 1 (одна) Заявка;

- если к назначенному времени и месту проведения Аукциона Участник(и) не явились;

- если ни один из Претендентов не допущен к участию в Аукционе;

- если после оглашения аукционистом Начальной цены никто из Участников не подтвердил готовность заключить договор аренды Объекта(ов) недвижимого имущества по Начальной цене путем поднятия Карточки;

б) в случае принятия участия в Аукционе только 1 (одним) Участником;

Решение о признании Аукциона несостоявшимся оформляется соответствующим протоколом.

5.2. В Аукционе могут участвовать только Претенденты, признанные Участниками (в соответствии с п. 2.7. Аукционной документации).

Организатор перед началом проведения Аукциона регистрирует явившихся Участников (уполномоченных лиц) и выдает им пронумерованные карточки Участника (далее – Карточка) установленного Организатором образца при условии представления Участниками (уполномоченными лицами) документов, подтверждающих личность и полномочия.

5.3. Аукцион ведет аукционист в присутствии Закупочной комиссии.

5.4. Аукцион начинается с объявления о начале проведения Аукциона, после чего аукционист оглашает правила проведения Аукциона, наименование и основные характеристики Объекта недвижимого имущества, начальную цену договора аренды Объекта недвижимого имущества (далее – Начальная цена), «шага Аукциона».

5.5. При проведении Аукциона на повышение Начальной цены:

После оглашения аукционистом Начальной цены Участникам предлагается подтвердить готовность заключения договора аренды Объект(ы) недвижимого имущества по Начальной цене путем поднятия Карточки.

Участником может быть предложена цена заключения договора аренды Объекта(ов) недвижимого имущества (далее – Цена) сверх объявленной Аукционистом, кратная «шагу Аукциона».

Каждую последующую Цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей Цены на «шаг Аукциона». После объявления каждой Цены аукционист называет номер Карточки Участника, который первым ее поднял.

Если после трехкратного объявления последующей Цены ни один из Участников не поднял Карточку, то Аукцион считается окончанным. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения Аукциона и заключении договора аренды Объекта(ов) недвижимого имущества, последнюю и предпоследнюю Цены, номер Карточки и наименование победителя Аукциона и Участника, выразившего согласие на предпоследнюю Цену.

В случае, если последнее и предпоследнее предложения по Цене исходили от одного и того же Участника, то предпоследним предложением по Цене признается предложение Участника, поднявшего первым Карточку при объявлении аукционистом Цены, предшествующей Ценам последнего и предпоследнего предложения по Цене.

Победителем Аукциона признается Участник, согласившийся на наиболее высокую Цену.

5.6. Цена, предложенная победителем Аукциона, а также Цена Участника, выразившего согласие на предпоследнюю Цену (при наличии) заносятся в протокол о результатах Аукциона.

5.7. Протокол о результатах Аукциона подписывается в день проведения Аукциона присутствующими членами Закупочной комиссии и всеми Участниками. При этом отказ Участника от подписания указанного протокола не влечет его недействительности. В этом случае в протоколе о результатах Аукциона делается отметка об отказе Участника от его подписания.

5.8. Аукцион, в котором принял участие только один Участник, признается несостоявшимся. По итогам проведения данного Аукциона заключается договор с единственным Участником по начальной цене арендной платы, указанной в извещении о проведении торгов на право заключения договора аренды в случае, если заявка на участие в Аукционе соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о проведении Аукциона.

5.9. Организатор вправе осуществлять аудиозапись и видеосъемку в процессе проведения Аукциона.

6. Порядок заключения договора(ов) аренды с победителем Аукциона

7.1. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подведения результатов Аукциона с победителем Аукциона заключается договор аренды Объекта недвижимого имущества (далее – Договор) по типовой форме (приложение № 1 Аукционной документации²).

6.2. Заказчик вправе отказаться от заключения Договора в случае если победитель Аукциона в установленный срок:

уклоняется от заключения Договора.

Заказчик и организатор не несут ответственности за любые убытки, вызванные отказом от заключения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом.

² Прилагается типовая форма договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ВЦКБ «Полус».

При наличии оснований для отказа от заключения Договора, предусмотренных настоящим пунктом, Заказчик вправе заключить Договор с Участником, который сделал предпоследнее предложение о Цене.

7. Последствия признания Аукциона несостоявшимся.

7.1. В случае признания Аукциона несостоявшимся, по основаниям, не указанным в пункте 5.8 Аукционной документации, Организатор Аукциона вправе объявить о проведении новых торгов в установленном порядке.

7.2. В случае, объявления о проведении нового Аукциона Организатор торгов вправе изменить условия Аукциона.

Приложение №1
к документации об аукционе на право заключения
договора аренды объектов недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ВЦКБ «Полюс»

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ АО «ВЦКБ «ПОЛЮС» (394019, г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б)

Общие сведения

Заключение договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ВЦКБ «Полюс» по адресу: 394019, г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б.

Сдаваемые в аренду объекты недвижимого имущества (нежилые помещения) расположены в части нежилого здания лит. А, А2, А3 (лабораторно-производственный корпус).

Объект принадлежит Организатору на праве собственности, что подтверждается: Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «31» августа 2007 г. серия 36-АБ № 838779 (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № 36-36-01/064/2007-15).

В аренду сдаются следующие комнаты (нежилые помещения) (Лот №1):

- Комната №509 площадью 85,2 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Комната №512 площадью 76,0 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Комната №505 площадью 89,2 кв.м. 5 этаж – под производство;
- Экранированная камера №452 площадью 56,0 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №450 площадью 57,8 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №502 площадью 36,9 кв.м. 5 этаж – под производство;
- Экранированная камера №463 площадью 87,8 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №401 площадью 46,5 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №402 площадью 82,8 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №501 площадью 89,4 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Экранированная камера №454 площадью 55,7 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №456 площадью 55,1 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №406 площадью 39,0 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №408 площадью 35,9 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №468 площадью 213,4 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №457 площадью 42,9 кв.м. 4 этаж – под

производство;

- Экранированная камера №465 площадью 217,3 кв.м. 4 этаж – под производство;

- Комната №407 площадью 87,7 кв.м. 4 этаж – под офис;

- Комната №411 площадью 84,1 кв.м. 4 этаж – под офис;

- Комната №412 площадью 39,3 кв.м. 4 этаж – под офис.

Общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет: 1578,0 кв.м.

Общие характеристики части нежилого здания лит. А,А2,А3 по адресу: 394019, г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б:

часть нежилого здания лит. А,А2,А3 (лабораторно-производственный корпус)	
Свидетельство о государственной регистрации права	серия 36-АБ № 838779 от «31» августа 2007 г.
Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество	№ 36-36-01/064/2007-15
Кадастровый (или условный) номер	36-36-01/207/2007-091
Год постройки:	1989 г.
Фундаменты	железобетонные блоки
Стены и перегородки	железобетонные, кирпичные
Перекрытия	железобетонные
Кровля	мягкая из наплавленных материалов
Полы	бетон, плитка, линолеум
Проемы	деревянные, металлические, пластиковые
Отделка	штукатурка, побелка, масляная краска, обои
Внутренние электро-технические устройства	электроосвещение, водоснабжение, канализация, отопление, лифты

Условия и сроки аренды: Договор аренды объектов недвижимого имущества предлагается заключить сроком на 11 (одиннадцать) месяцев с предоставлением преимущественного права заключения нового договора аренды с АО «ВЦКБ «Полюс» на новый срок.

Требование о внесении задатка: не установлено.

Начальная (минимальная) цена договора (начальная цена арендной платы) составляет: 3742847,35 (Три миллиона семьсот сорок две тысячи восемьсот сорок семь) рублей 35 копеек, в т.ч. НДС 18% за 11 (одиннадцать) месяцев без учета платы (переменной части) за коммунальные услуги (водопровод, канализация, электроэнергия и пр.), а также платы за использование проходной. Данные платежи (переменная часть) осуществляются дополнительно на основании счетов выставяемых Арендодателем, на основании подписанных Сторонами актов, с приложением произведенных расчетов.

Шаг аукциона: 0,5 % начальной (минимальной) цены договора (начальной цены арендной платы).

Осмотр объектов недвижимого имущества, выставленных на аукцион, обеспечивает Организатор. Запросы на осмотр объектов недвижимого имущества принимаются по телефону: +7(473) 276-24-60, +7910-744-06-29 – Савоськин А.В.

Срок заключения договора: договор заключается в течение 10 дней со дня окончания проведения аукциона с победителем аукциона (единственным участником).

Определение условий и сроков оплаты: согласно условий договора аренды объектов недвижимого имущества (Приложение №2 к документации об аукционе на право заключения договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ВЦКБ «Полюс»).

Дополнительные требования к участникам аукциона: наличие действующей лицензии на проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну (только для юридических лиц).

Приложение №2
к документации об аукционе на право заключения
договора аренды объектов недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ВЦКБ «Полюс»

ДОГОВОР
аренды объектов недвижимого имущества № _____

г. Воронеж

«__» _____ 201_ г.

Акционерное общество «Воронежское центральное конструкторское бюро «Полюс» (АО «ВЦКБ «Полюс»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Кузнецова А.В., действующего на основании Устава, и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____ при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором, Арендодатель передаёт Арендатору, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) нежилые помещения: комната №509 площадью 85,2 кв.м. 5 этаж, комната №512 площадью 76,0 кв.м. 5 этаж, комната №505 площадью 89,2 кв.м. 5 этаж, экранированная камера №452 площадью 56,0 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №450 площадью 57,8 кв.м. 4 этаж, комната №502 площадью 36,9 кв.м. 5 этаж, экранированная камера №463 площадью 87,8 кв.м. 4 этаж, комната №401 площадью 46,5 кв.м. 4 этаж, комната №402 площадью 82,8 кв.м. 4 этаж, комната №501 площадью 89,4 кв.м. 5 этаж, экранированная камера №454 площадью 55,7 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №456 площадью 55,1 кв.м. 4 этаж, комната №406 площадью 39,0 кв.м. 4 этаж, комната №408 площадью 35,9 кв.м. 4 этаж, комната №468 площадью 213,4 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №457 площадью 42,9 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №465 площадью 217,3 кв.м. 4 этаж, комната №407 площадью 87,7 кв.м. 4 этаж, комната №411 площадью 84,1 кв.м. 4 этаж, комната №412 площадью 39,3 кв.м. 4 этаж (общая площадь арендуемых помещений составляет 1578,0 кв.м.), расположенные в лабораторно-производственном корпусе АО «ВЦКБ «Полюс» по адресу: г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б (далее - Объект).

Характеристики и расположение Объекта содержатся в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Объект принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается: Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «31» августа 2007 г. серия 36-АБ № 838779 (в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о регистрации № 36-36-01/064/2007-15).

- 1.3. Арендатор имеет право использовать Объект:
- Комната №509 площадью 85,2 кв.м. 5 этаж – под офис;
 - Комната №512 площадью 76,0 кв.м. 5 этаж – под офис;
 - Комната №505 площадью 89,2 кв.м. 5 этаж – под производство;
 - Экранированная камера №452 площадью 56,0 кв.м. 4 этаж – под производство;
 - Экранированная камера №450 площадью 57,8 кв.м. 4 этаж – под производство;
 - Комната №502 площадью 36,9 кв.м. 5 этаж – под производство;
 - Экранированная камера №463 площадью 87,8 кв.м. 4 этаж – под производство;
 - Комната №401 площадью 46,5 кв.м. 4 этаж – под офис;
 - Комната №402 площадью 82,8 кв.м. 4 этаж – под офис;
 - Комната №501 площадью 89,4 кв.м. 5 этаж – под офис;
 - Экранированная камера №454 площадью 55,7 кв.м. 4 этаж – под производство;
 - Экранированная камера №456 площадью 55,1 кв.м. 4 этаж – под производство;
 - Комната №406 площадью 39,0 кв.м. 4 этаж – под офис;
 - Комната №408 площадью 35,9 кв.м. 4 этаж – под офис;
 - Комната №468 площадью 213,4 кв.м. 4 этаж – под производство;
 - Экранированная камера №457 площадью 42,9 кв.м. 4 этаж – под производство;
 - Экранированная камера №465 площадью 217,3 кв.м. 4 этаж – под производство;
 - Комната №407 площадью 87,7 кв.м. 4 этаж – под офис;
 - Комната №411 площадью 84,1 кв.м. 4 этаж – под офис;
 - Комната №412 площадью 39,3 кв.м. 4 этаж – под офис.

1.4. Помещения передаются Арендатору по Акту приема-передачи, составленному и подписанному Арендатором и Арендодателем в двух экземплярах и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

- 2.1. Арендодатель обязуется:
- 2.1.1. передать Арендатору Объект по акту приема-передачи;
 - 2.1.2. в течение 3 (трех) рабочих дней со дня окончания действия настоящего Договора принять у Арендатора Объект по акту приема-передачи. При возврате Объекта в состоянии худшем, чем он был передан Арендатору в аренду, с учетом нормального износа, в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при возврате Объекта, отражается факт нанесения Объекту ущерба, размер нанесенного Объекту ущерба, сумма ущерба и сроки его возмещения;
 - 2.1.3. обеспечить уплату коммунальных платежей соответствующим снабжающим организациям во избежание отключения Объекта от сетей указанных организаций.
- 2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. принять у Арендодателя Объект по акту приема-передачи;

2.2.2. не сдавать Объект в субаренду и не заключать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по настоящему Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение прав аренды в уставной (складочный) капитал и др.);

2.2.3. своевременно и в полном объеме производить расчеты с Арендодателем в соответствии с условиями раздела 3 настоящего Договора;

2.2.4. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами Арендатора, при нахождении на Объекте, в здании, помещениях, на территории Арендодателя норм и правил пожарной, технической безопасности, в том числе требований законодательства об охране труда, санитарно-эпидемиологического, экологического, миграционного законодательства Российской Федерации;

2.2.5. обеспечивать представителям Арендодателя беспрепятственный доступ на Объект в рабочие часы с 8:00 до 18:00 по рабочим дням для осмотра Объекта и проверки соблюдения Арендатором условий настоящего Договора, а также в случае аварийных ситуаций обеспечивать доступ на Объект работникам ремонтно-эксплуатационных организаций и аварийно-технических служб в любое время;

2.2.6. в течение 3 (трех) дней со дня окончания действия настоящего Договора передать Арендодателю Объект и ключи от него по акту приема-передачи в полной исправности и надлежащем санитарно-техническом состоянии, с учетом нормального износа. В случае неудовлетворительного состояния Объекта Арендатор обязан по требованию Арендодателя произвести восстановительный ремонт Объекта за свой счет в установленный срок;

2.2.7. если настоящий Договор, права по настоящему Договору подлежат государственной регистрации, обеспечить за свой счет государственную регистрацию настоящего Договора, прав по настоящему Договору, включая получение документов кадастрового учета;

2.2.8. выполнять требования, предписания, регламенты в отношении Объекта, направляемые Арендодателем Арендатору;

2.2.9. размещать рекламу на Объекте только с предварительного письменного согласия Арендодателя;

2.2.10. обеспечивать соблюдение своими работниками, клиентами пропускного режима в здании (на территории), а также соблюдать дисциплину и порядок в здании, не создавая препятствий и не мешая работе других арендаторов, клиентов и иных посетителей, в том числе не допускать загазованности, электронного, магнитного, радиационного и иных видов излучений, необычных вибраций, шума и иных подобных явлений;

2.2.11. сообщать Арендодателю о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 (десяти) дней с момента принятия решения и в течение 7 (семи) дней о внесении изменений или дополнений в учредительные документы Арендатора;

2.2.12. содержать Объект в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную и электротехническую безопасность;

2.2.13.производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта;

2.2.14.не производить никаких перепланировок, переустройства и переоборудования, в т.ч. расположенных в них сетей и коммуникаций, без согласия Арендодателя;

2.2.15.не производить улучшений Объекта, не отделимых без вреда для Объекта, без согласия Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений Объекта, произведенная Арендатором, возмещению не подлежит;

2.2.16.при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и иного оборудования, находящегося на Объекте, или при любом ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, немедленно сообщать об этом Арендодателю и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению разрушения или повреждения Объекта, причинения ущерба Арендодателю, третьим лицам;

2.2.17.если Объект в результате действий Арендатора или непринятия им обоснованных и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор обязуется восстановить Объект своими силами за счет собственных средств или возместить в полном объеме причиненный ущерб в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3. Арендодатель имеет право:

2.3.1.контролировать соблюдение Арендатором условий настоящего Договора, в том числе целевого использования Объекта в порядке, предусмотренном настоящим Договором, предупредив Арендатора о своем визите не менее чем за одни сутки;

2.3.2.отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части в случаях, предусмотренных пунктом 8.1 настоящего Договора, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней;

2.3.3.по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения;

2.3.4.осуществлять фото- и видеофиксацию состояния Объекта.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1.получать от Арендодателя копии правоустанавливающих документов на Объект;

2.4.2.требовать расторжения настоящего Договора в предусмотренных законом случаях;

2.4.3. по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

2.5._____ Арендатор, заключивший настоящий Договор на торгах и надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока настоящего Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора

аренды на новый срок без проведения торгов. Для реализации указанного права Арендатор должен письменно уведомить Арендодателя о том, что он желает использовать свое право, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока действия Договора.

3. Арендная плата и порядок расчетов

3.1. Сумма арендной платы состоит из суммы фиксированного платежа (фиксированной части) в размере _____ (_____) рублей __ копеек в месяц, в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей __ копеек, и суммы переменного платежа (переменной части) в размере, эквивалентном стоимости услуг проходной, коммунальных услуг за электроснабжение, водоснабжение и отопление, фактически потребленных Арендатором за этот период. Сумма переменного платежа указывается в счете, выставленном Арендодателем, с приложением расчетов, произведенных Арендодателем на основании подписанных Сторонами актов снятия показаний со счетчиков (в случае их наличия в арендуемых помещениях) на 1-е число каждого месяца и по тарифам снабжающей организации и (или) вместо счетчиков переменная часть может быть рассчитана как процент от потребленных коммунальных услуг всего здания.

3.2. Уплата фиксированной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение первых 5 (пяти) рабочих дней месяца оказания услуг (аренды).

Уплата переменной части арендной платы производится Арендатором ежемесячно путем перечисления в безналичном порядке денежных средств на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления счета на переменную часть арендной платы в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

3.3. Обязанность Арендатора по оплате считается исполненной с даты поступления на расчетный счет Арендодателя денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.4. Фиксированная часть арендной платы включает в себя:

_____.

3.5. Счет-фактура выставляется Арендодателем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.6. Арендная плата может быть изменена Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год в соответствии с действующим отчетом об оценке.

Арендодатель обязан предупредить Арендатора об изменении размера арендной платы в письменной форме не позднее чем за один месяц. Новый размер арендной платы применяется к отношениям Сторон по настоящему Договору со дня, указанного в уведомлении Арендодателя.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За просрочку уплаты арендной платы Арендатор в случае предъявления Арендодателем соответствующего требования уплачивает последнему неустойку сверх суммы убытков в размере 0,5 (пять десятых) процента подлежащей уплате суммы за каждый день просрочки. В случае непредъявления Арендодателем требования неустойка не начисляется и не подлежит уплате.

4.3. При просрочке оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора Арендодатель вправе ограничить доступ Арендатора на Объект.

4.4. В случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.6 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей за нарушение каждого из вышеназванных условий.

4.5. В случае если Объект в силу независящих от Арендодателя причин временно непригоден для использования, в том числе при авариях и иных чрезвычайных ситуациях, Арендодатель не обязан предоставлять Арендатору иные помещения или нести расходы по оплате пользования таковыми. Перерасчет арендной платы производится по соглашению Сторон исходя из фактического срока, в течение которого Арендатор пользовался помещениями.

4.6. В случае нарушения Арендатором условий пункта 2.2.6 настоящего Договора Арендодатель вправе удерживать имущество, принадлежащее Арендатору и находящееся в арендуемом помещении, до исполнения Арендатором указанных обязательств, а также требовать оплаты последним арендной платы за период удержания имущества.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как наводнение, пожар, землетрясение и другие стихийные бедствия, а также забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, война или военные действия, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.2. Сторона, которая не может исполнить свои обязательства по настоящему Договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна при возникновении этих обстоятельств в разумный срок известить о них другую Сторону. Наступление указанных обстоятельств должно быть подтверждено справкой региональной торгово-промышленной палаты по месту нахождения Объекта.

5.3. Если одна из Сторон находится под действием обстоятельств

непреодолимой силы или их последствий более двух месяцев, Стороны проводят переговоры для определения возможных способов исполнения настоящего Договора либо, в случае невозможности их определения, достижения соглашения о его расторжении.

6. Конфиденциальность

6.1. Вся информация, ставшая известной Сторонам по настоящему Договору в процессе его исполнения, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению Сторонами иначе как исключительно по согласованию Сторон.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Третьей суде при Государственной корпорации «Ростех» в соответствии с его регламентом. При этом Стороны руководствуются принципами свободы договора, автономии воли и равноправия Сторон при применении процедуры третейского разбирательства. Решения Третьей суда при Государственной корпорации «Ростех» признаются Сторонами обязательными для исполнения, являются окончательными и не подлежат оспариванию.

8. Одностороннее расторжение Договора

8.1. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или в части, письменно уведомив Арендатора не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней, в любом из следующих случаев:

8.1.1. при использовании Объекта Арендатором не в соответствии с условиями настоящего Договора;

8.1.2. при существенном ухудшении состояния Объекта вне зависимости от вины Арендатора;

8.1.3. при просрочке внесения арендной платы в полном размере (как фиксированной, так и переменной более двух раз и более чем на 5 (пять) рабочих дней после наступления срока очередного платежа;

8.1.4. при нарушении Арендатором любого из условий, установленных пунктами 2.2.2, 2.2.6 настоящего Договора;

8.2. В случае если Арендодатель воспользовался правом, предусмотренным пунктом 8.1 настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым или измененным со дня получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя.

8.3. Арендодатель вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты

расторжения.

8.4. Арендатор вправе по своему желанию расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, предварительно письменно уведомив Арендодателя не менее чем за 30 (тридцать) до даты расторжения.

8.5. Настоящий Договор считается расторгнутым или измененным с даты, указанной в уведомлении Арендодателя / Арендатора, направленном в соответствии с пунктом 8.3 или пунктом 8.4 настоящего Договора.

8.6. При расторжении настоящего Договора Арендатор обязан возвратить помещения Арендодателю в срок, указанный в уведомлении Арендодателя.

8.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны должны произвести сверку взаиморасчетов.

9. Прочие условия

9.1. В случае возникновения чрезвычайных, аварийных и иных ситуаций, требующих немедленного осмотра арендуемого Объекта, Арендодатель имеет право доступа на Объект без предварительного уведомления Арендатора в целях предотвращения или ликвидации таких чрезвычайных ситуаций или их последствий.

В случае невозможности свободного доступа в помещения Арендодатель вправе привлечь специализированные предприятия и службы.

Доступ на Объект, осуществляемый без присутствия Арендатора, может фиксироваться с помощью видеозаписи.

9.2. Представителем Арендодателя для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____ (указывается должность, Ф.И.О.), тел. _____, электронная почта _____.

9.3. Представителем Арендатора для обеспечения оперативного взаимодействия Сторон по настоящему Договору является _____ (указывается должность, Ф.И.О.), тел. _____, электронная почта _____.

9.4. В случае изменения почтового адреса, адреса электронной почты, места нахождения, контактных телефонов, банковских и иных реквизитов Сторона обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 7 (семи) календарных дней со дня вступления в силу указанных изменений. При нарушении данного условия вся корреспонденция и платежи, направленные по последнему доведенному до сведения адресу и реквизитам, считаются направленными надлежащим образом и полученными адресатом в день возврата отправителю.

9.5. Стороны признают, что акт, в котором зафиксированы нарушения Арендатором условий настоящего Договора, подписанный Сторонами либо только Арендодателем, является достаточным доказательством, подтверждающим нарушение Арендатором условий настоящего Договора.

9.6. Настоящий Договор вступает в действие со дня его подписания,

применяется к отношениям, возникшим со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта, и действует до __.__.2016 года включительно. В части осуществления взаиморасчетов настоящий Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

9.7. Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух подлинных аутентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон

10. Адреса и реквизиты Сторон

«Арендодатель»

АО «ВЦКБ «Полус»
ИНН 3662104575, КПП 366201001,
Юридический адрес: 394019, г.
Воронеж,
ул. Краснодонская, 16Б
Почтовый адрес: 394019, г.
Воронеж,
ул. Краснодонская, 16Б
Тел/Факс (473) 276-24-60,
р/с 40702810013360115902 в
Центрально-Черноземном банке
Сбербанка России
г. Воронеж
к/с 30101810600000000681
БИК 042007681
E-mail: polus@vckb.ru

«Арендатор»

«Арендодатель»

Генеральный директор
АО «ВЦКБ «Полус»

«Арендатор»

Кузнецов

«__» _____ 201_ г.

МП

А.В. _____

«__» _____ 201_ г.

МП

Приложение №1
к договору аренды объектов
недвижимого имущества №

от «__» _____ 201_ г.

Данные о технических характеристиках, сдаваемых в аренду помещений, план их размещения указаны:

- в Таблице 9.2. отчета № 105/Р/2015 от 11.06.2015г. ООО «Финансовый консалтинг» об оценке рыночной арендной платы недвижимого имущества, принадлежащего открытому акционерному обществу «Воронежское центральное конструкторское бюро «Полюс» и расположенного по адресу: г.Воронеж, ул.Краснодонская, 16Б, копия листов 20-24 которого прилагается – 1 экз. на 5 л.;

в Таблице 9.2. отчета № 134/Р/2015 от 30.07.2015г. ООО «Финансовый консалтинг» об оценке рыночной арендной платы недвижимого имущества, принадлежащего открытому акционерному обществу «Воронежское центральное конструкторское бюро «Полюс» и расположенного по адресу: г.Воронеж, ул.Краснодонская, 16Б, копия листов 21-26 которого прилагается – 1 экз. на 6 л.;

- в Таблице 8.2. отчета № 289/Р/2015 от 29.10.2015г. ООО «Финансовый консалтинг» об оценке рыночной арендной платы недвижимого имущества, принадлежащего акционерному обществу «Воронежское центральное конструкторское бюро «Полюс» и расположенного по адресу: г.Воронеж, ул.Краснодонская, 16Б, копия листов 19-20 которого прилагается – 1 экз. на 2 л.

«Арендодатель»
Генеральный директор
АО «ВЦКБ «Полюс»

«Арендатор»

Кузнецов

А.В. _____

«__» _____ 201_ г.

«__» _____ 201_ г.

МП

МП

Приложение № 2
к договору аренды объектов
недвижимого имущества №

от «__» _____ 201_ г.

Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права, выданное «31» августа 2007г. серия 36-АБ № 838779 – 1 экз. на 1 л.;
2. Копия распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Воронежской области № 445-р от 17.11.2005г. «Об условиях приватизации федерального государственного унитарного предприятия «Воронежское центральное конструкторское бюро «Полюс» – 1 экз. на 39 л.;
3. Копия передаточного акта подлежащего приватизации имущественного комплекса федерального государственного унитарного предприятия «Воронежское центральное конструкторское бюро «Полюс» от 08.12.2005г. – 1 экз. на 34 л.;

«Арендодатель»
Генеральный директор
АО «ВЦКБ «Полюс»

«Арендатор»

Кузнецов

А.В. _____

«__» _____ 201_ г.

«__» _____ 201_ г.

МП

МП

Приложение № 3
к договору аренды объектов
недвижимого имущества №

от «__» _____ 201_ г.

АКТ
приема-передачи

г. Воронеж

«__» _____ 201_ г.

Акционерное общество «Воронежское центральное конструкторское бюро «Полюс» (АО «ВЦКБ «Полюс»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Кузнецова А.В., действующего на основании Устава, и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование (в аренду) нежилые помещения: комната №509 площадью 85,2 кв.м. 5 этаж, комната №512 площадью 76,0 кв.м. 5 этаж, комната №505 площадью 89,2 кв.м. 5 этаж, экранированная камера №452 площадью 56,0 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №450 площадью 57,8 кв.м. 4 этаж, комната №502 площадью 36,9 кв.м. 5 этаж, экранированная камера №463 площадью 87,8 кв.м. 4 этаж, комната №401 площадью 46,5 кв.м. 4 этаж, комната №402 площадью 82,8 кв.м. 4 этаж, комната №501 площадью 89,4 кв.м. 5 этаж, экранированная камера №454 площадью 55,7 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №456 площадью 55,1 кв.м. 4 этаж, комната №406 площадью 39,0 кв.м. 4 этаж, комната №408 площадью 35,9 кв.м. 4 этаж, комната №468 площадью 213,4 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №457 площадью 42,9 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №465 площадью 217,3 кв.м. 4 этаж, комната №407 площадью 87,7 кв.м. 4 этаж, комната №411 площадью 84,1 кв.м. 4 этаж, комната №412 площадью 39,3 кв.м. 4 этаж, расположенные в лабораторно-производственном корпусе АО «ВЦКБ «Полюс» по адресу: г.Воронеж, ул.Краснодонская, 16Б (далее - Объект), общей площадью 1578,0 кв.м., для использования в качестве:

- Комната №509 площадью 85,2 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Комната №512 площадью 76,0 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Комната №505 площадью 89,2 кв.м. 5 этаж – под производство;
- Экранированная камера №452 площадью 56,0 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №450 площадью 57,8 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №502 площадью 36,9 кв.м. 5 этаж – под производство;
- Экранированная камера №463 площадью 87,8 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №401 площадью 46,5 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №402 площадью 82,8 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №501 площадью 89,4 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Экранированная камера №454 площадью 55,7 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №456 площадью 55,1 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №406 площадью 39,0 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №408 площадью 35,9 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №468 площадью 213,4 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №457 площадью 42,9 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №465 площадью 217,3 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №407 площадью 87,7 кв.м. 4 этаж – под офис;

- Комната №411 площадью 84,1 кв.м. 4 этаж – под офис;
 - Комната №412 площадью 39,3 кв.м. 4 этаж – под офис.
- Объект находится в состоянии, пригодном для использования Арендатором.

«Арендодатель»
Генеральный директор
АО «ВЦКБ «Полнос»

«Арендатор»

Кузнецов

А.В. _____

«__» _____ 201_ г.

«__» _____ 201_ г.

МП

МП

Приложение № 4
к договору аренды объектов
недвижимого имущества № ___
от «__» _____ 201_ г.

АКТ
приема-передачи
(возврата объекта недвижимого имущества)

г. Воронеж

«__» _____ 201_ г.

Акционерное общество «Воронежское центральное конструкторское бюро «Полюс» (АО «ВЦКБ «Полюс»), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Кузнецова А.В., действующего на основании Устава, и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендатор передает, а Арендодатель принимает из временного владения и пользования (аренды) нежилые помещения: комната №509 площадью 85,2 кв.м. 5 этаж, комната №512 площадью 76,0 кв.м. 5 этаж, комната №505 площадью 89,2 кв.м. 5 этаж, экранированная камера №452 площадью 56,0 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №450 площадью 57,8 кв.м. 4 этаж, комната №502 площадью 36,9 кв.м. 5 этаж, экранированная камера №463 площадью 87,8 кв.м. 4 этаж, комната №401 площадью 46,5 кв.м. 4 этаж, комната №402 площадью 82,8 кв.м. 4 этаж, комната №501 площадью 89,4 кв.м. 5 этаж, экранированная камера №454 площадью 55,7 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №456 площадью 55,1 кв.м. 4 этаж, комната №406 площадью 39,0 кв.м. 4 этаж, комната №408 площадью 35,9 кв.м. 4 этаж, комната №468 площадью 213,4 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №457 площадью 42,9 кв.м. 4 этаж, экранированная камера №465 площадью 217,3 кв.м. 4 этаж, комната №407 площадью 87,7 кв.м. 4 этаж, комната №411 площадью 84,1 кв.м. 4 этаж, комната №412 площадью 39,3 кв.м. 4 этаж, расположенные в лабораторно-производственном корпусе АО «ВЦКБ «Полюс» по адресу: г.Воронеж, ул.Краснодонская, 16Б (далее - Объект), общей площадью 1578,0 кв.м., для использования в качестве:

- Комната №509 площадью 85,2 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Комната №512 площадью 76,0 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Комната №505 площадью 89,2 кв.м. 5 этаж – под производство;
- Экранированная камера №452 площадью 56,0 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №450 площадью 57,8 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №502 площадью 36,9 кв.м. 5 этаж – под производство;
- Экранированная камера №463 площадью 87,8 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №401 площадью 46,5 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №402 площадью 82,8 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №501 площадью 89,4 кв.м. 5 этаж – под офис;
- Экранированная камера №454 площадью 55,7 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №456 площадью 55,1 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №406 площадью 39,0 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №408 площадью 35,9 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №468 площадью 213,4 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №457 площадью 42,9 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Экранированная камера №465 площадью 217,3 кв.м. 4 этаж – под производство;
- Комната №407 площадью 87,7 кв.м. 4 этаж – под офис;
- Комната №411 площадью 84,1 кв.м. 4 этаж – под офис;

- Комната №412 площадью 39,3 кв.м. 4 этаж – под офис.
Объект находится в состоянии, пригодном для использования по назначению с учетом нормального (естественного) износа.

«Арендодатель»
Генеральный директор
АО «ВЦКБ «Полус»

«Арендатор»

Кузнецов

А.В. _____

«__» _____ 201_ г.

«__» _____ 201_ г.

МП

МП

Приложение №3
к документации об аукционе на право заключения
договора аренды объектов недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ВЦКБ «Полюс»

Кому _____

ЗАЯВКА
на участие в Аукционе № 1/ОА-ВП/15

« ____ » _____ 2015 г.

Полностью изучив всю информацию Аукционной документации на право заключения договора аренды принадлежащих АО «ВЦКБ «Полюс» на праве собственности объектов недвижимого имущества (Лот №1), на 11 (одиннадцать) месяцев с предоставлением преимущественного права заключения нового договора аренды с АО «ВЦКБ «Полюс» на новый срок:

1. _____
_____ (далее – Претендент).

(указать полностью ФИО – для физического лица; полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) – для юридического лица (индивидуального предпринимателя).

2. Представитель (уполномоченное лицо) Претендента (ФИО) _____

_____ действующий на основании (учредительных документов, доверенности) _____ от « ____ » _____ 20__ г. № ____.

3. Свидетельство о государственной регистрации Претендента – юридического лица (индивидуального предпринимателя)³ _____ от « ____ » _____ 20__ г. № ____ ,
выдано _____.

4. Документ, удостоверяющий личность Претендента и представителя (уполномоченного лица) Претендента: _____

_____ (указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов)).

5. Адрес (место жительства) Претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) фактический: _____⁴,
по месту регистрации _____.

³ Заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

⁴ Заполняется только Претендентами – физическими лицами.

6. Семейное положение: _____⁵

7. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Претендента – юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом: _____⁶

8.ИНН: _____
(указать ИНН, наименование свидетельства, его реквизиты, наименование выдавшего свидетельство органа).

9. Банковские реквизиты: банк _____,
БИК _____, к/счет _____⁷
р/счет _____, КПП _____⁸

10.ОКПО _____⁸

11. ОКВЭД _____

12 Номера контактных телефонов (в том числе мобильного при наличии)
/факса: _____

13.E-mail: _____

просит принять настоящую заявку на участие в Аукционе № 1/ОА-ВП/15 на право заключения договора аренды принадлежащих АО «ВЦКБ «Полус» на праве собственности объектов недвижимого имущества (Лот №1), на 11 (одиннадцать) месяцев с предоставлением преимущественного права заключения нового договора аренды с АО «ВЦКБ «Полус» на новый срок проводимом АО «ВЦКБ «Полус» **«11» января 2016 г. в 09:30 часов** по московскому времени по адресу: 394019, г. Воронеж, ул. Краснодонская, 16Б, кабинет председателя закупочной комиссии.

Настоящая заявка подается с пониманием того, что Организатор Аукциона, на основании соответствующего решения Закупочной комиссии, вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты подведения результатов Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками.

Настоящим также делается заявление об отсутствии решения о ликвидации Претендента – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Нижеподписавшийся удостоверяет, что сделанные заявления и сведения, представленные в настоящей заявке, являются полными, точными и верными.

⁵ Заполняется только Претендентами – физическими лицами.

⁶ Заполняется только Претендентами – юридическими лицами.

⁷ Заполняется только Претендентами – юридическими лицами.

⁸ Заполняется только Претендентами – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Приложение:

– Письменное согласие супруга на совершение сделки, направленной на заключение договора аренды, составляющего предмет Аукциона (лота Аукциона)⁹;

– Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для Претендента заключение договора аренды (в случае победы Претендента на Аукционе (лоте Аукциона) является крупной сделкой¹⁰.

/ _____ /
подпись и полностью ФИО Претендента (уполномоченного лица)

М.П.

⁹ Документ прилагается в случае если Претендент – физическое лицо состоит в зарегистрированном браке.

¹⁰ Прилагается только Претендентами – юридическими лицами.

Приложение №4
к документации об аукционе на право заключения
договора аренды объектов недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ВЦКБ «Полюс»

ОПИСЬ полученных документов

Настоящим удостоверяется, что _____

(указать полностью ФИО – для физического лица; полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) – для юридического лица (индивидуального предпринимателя), номера контактных телефонов (в том числе мобильного при наличии)/факса, адрес(а), ИНН, банковские реквизиты, коды ОКПО и ОКВЭД) являющийся претендентом на участие в Аукционе на право заключения договора аренды принадлежащих АО «ВЦКБ «Полюс» на праве собственности объектов недвижимого имущества (Лот №1), представил, а организатор Аукциона АО «ВЦКБ «Полюс» получил в _____ часов _____ минут «__» _____ 20__ г. следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Количество экземпляров	Количество листов в одном экземпляре
1.			
2.			
3.			
4			
5			
6			

Подпись и ФИО Претендента (уполномоченного им лица)

_____ / _____ /

МП

Подпись уполномоченного лица Организатора

_____ / _____ /

(с расшифровкой подписи и указанием должности)

Приложение №5

к документации об аукционе на право заключения
договора аренды объектов недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ВЦКБ «Полюс»

**Доверенность N ____
(рекомендуемая форма)¹¹**

г. _____

" __ " _____ 20__ г.

_____ (далее – Организация)
(полное наименование юридического лица)

в лице _____

(данные документа удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения; гражданство;
пол; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший
орган, место жительства)

действующего на основании _____,

настоящей доверенностью уполномочивает

(данные документа удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения; гражданство;
пол; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший
орган, место жительства)

представлять интересы Организации на открытом аукционе № 1/ОА-ВП/15 (далее – Аукцион) на право заключения договора аренды принадлежащих АО «ВЦКБ «Полюс» на праве собственности объектов недвижимого имущества (Лот №1), проводимом Открытым акционерным обществом «Российские железные дороги» в лице АО «ВЦКБ «Полюс», с правами подачи заявки на участие в Аукционе и иных документов, необходимых для участия в Аукционе, совершения всех необходимых действий для участия в Аукционе (в частности, получить карточку участника с аукционным номером (далее – Карточка), заявить Начальный размер арендной платы путем поднятия Карточки, заявлять путем поднятия Карточки предложения о размере арендной платы, превышающей на установленный шаг Аукциона Начальный размер арендной платы, а также заявлять путем поднятия Карточки предложения о размере арендной платы, превышающей ранее заявленный размер арендной платы, иных действий), подписания протокола о результатах Аукциона, заключения договора аренды вышеуказанного объекта недвижимого имущества по форме,

¹¹ Для заполнения Претендентами – юридическими лицами.

установленной в приложении № 1 к Аукционной документации, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения по представлению интересов Организации на Аукционе.

Настоящая доверенность выдана сроком до _____

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

Руководитель Организации _____

(ФИО полностью, наименование должности, подпись)

Приложение №6

к документации об аукционе на право заключения
договора аренды объектов недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ВЦКБ «Полюс»

**Доверенность N ____
(рекомендуемая форма)¹²**

г. _____

" ____ " _____ 20__ г.

Я, _____

(данные документа удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения; гражданство; пол; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший орган, место жительства; данные документа, подтверждающие статус индивидуального предпринимателя¹³)

настоящей доверенностью уполномочиваю

(данные документа удостоверяющего личность: дата и место рождения; гражданство; пол; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший орган, место жительства)

представлять интересы на открытом аукционе № 1/ОА-ВП/15 (далее – Аукцион) на право заключения договора аренды принадлежащих АО «ВЦКБ «Полюс» на праве собственности объектов недвижимого имущества (Лот №1), с правами подачи заявки на участие в Аукционе и иных документов, необходимых для участия в Аукционе, совершения всех необходимых действий для участия в Аукционе (в частности, получить карточку участника с аукционным номером (далее – Карточка), заявить Начальный размер арендной платы путем поднятия Карточки, заявлять путем поднятия Карточки предложения о размере арендной платы, превышающей на установленный шаг Аукциона Начальный размер арендной платы, а также заявлять путем поднятия Карточки предложения о размере арендной платы, превышающей ранее заявленный размер арендной платы, иных действий), подписания протокола о результатах Аукциона, заключения договора аренды вышеуказанного объекта недвижимого имущества по форме, установленной в приложении № 1 к Аукционной документации, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения по представлению моих интересов на Аукционе.

Настоящая доверенность выдана сроком до _____

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другим лицам.

(ФИО полностью, подпись)

¹² Для заполнения Претендентами – физическими лицами, включая индивидуальных предпринимателей.

¹³ Указываются только Претендентами – индивидуальными предпринимателями.